



# STADTGEMEINDE RETZ

---

Gemeinderat  
Nr.06/2024

## PROTOKOLL

der  
**ordentlichen Gemeinderats-Sitzung**  
der  
**Stadtgemeinde Retz**

### ***Niederschrift***

der  
über die am Dienstag, den **12. November 2024**, um **19:00 Uhr**,  
im Rathaus stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates,  
einberufen mit der Einladung vom **06. November 2024**.

Vorsitzender:  
Bgm. Stefan Lang

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: Stefan Fehringer, MBA, (ab TOP 8, 20:16 Uhr),  
Dr. Martin Pichelhofer, Claudia Schnabl, BSc, Felix Wiklicky, MBA, BEd, Daniel Wöhrer,  
DI Thomas Heidenreich

Die Gemeinderäte: Bernhard Globisch (ab Top 4), Johannes Graf, Dipl.-HTL-Ing. Helmut  
Hinterleitner, Ing. Mathias Pöcher, Christine Sulzberger, Ing. Roman Langer, Erwin  
Schauaus, Dr. iur. Selina Siller, Johann Gebhart, Helmut Machacek, Gerald Poinstingl,  
Mag. Daniela Friedl, Michael Sprung, Ing. Roman Langer, Andreas Schnabl, MA,  
Johannes Graf

Weiters anwesend:

Entschuldigt: VzBgm.<sup>in</sup> Eva Heilinger, Gemeinderat Thomas Resch, Gemeinderat Harald  
Breitenfelder, Beatrix Vyhnaelek,

Schriftführer: STADir. Christoph Kellner

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11. September 2024
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 08. Oktober 2024
4. Änderung der Gebrauchsabgabenordnung der Stadtgemeinde Retz
5. ABA Retz, Leitungskataster Retz Stadt Süd, BA 100, Zusicherung von Fördermitteln, Annahmeerklärung
6. Liegenschaftsangelegenheiten
  - a. FAWÉ Immo, Ansuchen um Ankauf einer Teilfläche des Grundstück Nr. 231/1, EZ 48, KG Retz Stadt
  - b. Andreas und Sabine Rockenbauer, Ansuchen um Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes der Stadtgemeinde Retz an der Liegenschaft KG Unternalb, EZ 958, Johann-Widhalm-Str. 12
  - c. Mag. Rudolf Fidesser, Ansuchen um Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages vom 11.04.2000
  - d. Mark und Karin Lackner, Ansuchen um Vermietung des Parkplatzes Nr. 16 in der Schmiedgasse 5-7, 2070 Retz
  - e. Schenkungsvertrag, Raiffeisen-Leasing-Gemeindeprojekte GmbH, Grundstück Nr. 615/12, KG Unternalb
  - f. Bürgerspitalstiftung, Neuverpachtung Grundstück Nr. 4197, KG Unternalb
  - g. Verkauf Liegenschaft, Berggasse 2-4, 2070 Retz, Grundsatzbeschluss
  - h. Verkauf Liegenschaft, Schmiedgasse 25, 2070 Retz, Grundsatzbeschluss
  - i. Karl und Margit Breitenfelder, Ansuchen um Widmungsanpassung, Grundstück Nr. 406/9, KG Oberhalb
7. Schadensfall, Kirchenstraße
8. FF-Kleinhöflein, Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeuges (HLF1-W), Ansuchen um finanzielle Unterstützung durch die Stadtgemeinde Retz
9. Festlegung der Entschädigung für die Mitglieder der Wahlbehörden für die Gemeinderatswahl am 26. Jänner 2025
10. Ehrungen durch die Stadtgemeinde Retz

### Nichtöffentliche Sitzung:

11. Personalangelegenheiten

Vor Beginn der Gemeinderatssitzung wird durch die Fraktion WIRFÜRRETZ ein Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung zur Aufnahme in die Gemeinderatssitzung eingebracht.

***Errichtung einer Begegnungszone nach der derzeit bestehenden Einbahnregelung im Bereich Pfarrgasse/Taberngasse.***

***Abstimmungsergebnis: mit drei Stimmen für die Aufnahme (Fraktion WIRFÜRRETZ) abgelehnt, 2 Stimmenthaltungen (Pichelhofer, Friedl)***

## **1. Genehmigung der Niederschrift vom 11. September 2024**

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 11. September 2024 wurde an alle Fraktionen zeitgerecht übermittelt. Nachdem keine schriftlichen Einwendungen dagegen erhoben wurden, gilt die Niederschrift als einstimmig genehmigt und wird unterfertigt.

## **2. Bericht des Bürgermeisters**

- **Wolfgang Rockenbauer**

Unser langjähriger Mitarbeiter Wolfgang Rockenbauer ist am heutigen Tag verstorben.

- **Vereinsfreundlichste Gemeinde**

Die Stadtgemeinde Retz wurde niederösterreichweit auf Platz 2 der vereinsfreundlichsten Gemeinden gewählt. Am Freitag den 08.11.2024 fand die Preisverleihung in St. Pölten statt.

- **Auszeichnung Kulturfreundlichste Gemeinde**

Danke an Kulturstadtrat Stefan Fehringer für die hervorragende Ausarbeitung der Einreichunterlagen.

- **Letzte Gemeinderatssitzung**

Der Termin für die letzte Gemeinderatssitzung wird auf Dienstag, den 03.12.2024 vorverlegt.

- **A1 – Sender**

Es fand am 06.11.2024 ein Gespräch mit einem A1 Manager zum Thema Handyempfang in der Großgemeinde statt. Bürgerinnen und Bürger sollen sich bei Problemen direkt an die A1-Service Line wenden.

- **Bücherei des Jahres**

### **3. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 08. Oktober 2024**

Bericht des Prüfungsausschussobmann:

Die Hauptkassa und die Nebenkassa wurden geprüft.

Kassastand Hauptkassa 222,19 Euro.

Kassastand Nebenkassa 374,70 Euro.

Die Kassaprüfungen ergaben keine Beanstandungen.

Der Prüfungsausschuss hat sich die Repräsentationsausgaben der Stadtgemeinde Retz angesehen:

Bei den Repräsentationsausgaben der Gemeindevertretung wurden im Voranschlag 2024 8.000 Euro eingeplant, diese mit dem Nachtragsvoranschlag, um 5.000 Euro erhöht. Gesamtsumme daher 13.000,- Euro. Bis 2.10.2024 wurden 11.376,45 ausgegeben.

Für Ehrungen und Auszeichnungen wurden im Voranschlag 2024 2.500 Euro eingeplant. Bis 20.9.2024 wurden 1.469,02 Euro ausgegeben.

Für die Bücherei wurden Repräsentationsausgaben in der Höhe von 200 Euro im Voranschlag 2024 eingeplant. Bis 18.7.2024 wurden 293,37 Euro ausgegeben.

Für das Museum Retz im Bürgerspital wurden Repräsentationsausgaben in der Höhe von 200 Euro im Voranschlag 2024 eingeplant. Bis 2.10.2024 wurden 450 Euro ausgegeben.

Für die Maßnahmen der Kulturpflege wurden Repräsentationsausgaben in der Höhe von 700 Euro im Voranschlag 2024 eingeplant. Bis 16.8.2024 wurden 231,55 Euro ausgegeben.

Für die Errichtung zur Förderung des Fremdenverkehrs, Weinlesefest wurden Repräsentationsausgaben in der Höhe von 10.000 Euro im Voranschlag 2024 eingeplant. Bis 2.10.2024 wurden 1.093,80 Euro ausgegeben. Es wurden aber noch nicht alle Ausgaben für das Weinlesefest abgerechnet.

Für die Errichtung zur Förderung des Fremdenverkehrs wurden Repräsentationsausgaben in der Höhe von 2.000 Euro im Voranschlag 2024 eingeplant,

diese mit dem Nachtragsvoranschlag, um 100 Euro reduziert und auf 1.900 Euro geändert. Bis 9.4.2024 wurden 1.686,23 Euro ausgegeben.

Im Zuge Überprüfung wurde festgestellt, dass die Beilage zur Rechnung, das Formular für Repräsentationsaufwand, ausgefüllt und beigelegt worden ist, zumindest überwiegend.

Ich möchte mich bei meinen Kollegen im Prüfungsausschuss für ihre Mitarbeit recht herzlich bedanken und ersuche den Gemeinderat den Bericht des Prüfungsausschusses zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschluss:**

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig zur Kenntnis genommen**

#### **4. Änderung der Gebrauchsabgabenordnung der Stadtgemeinde Retz**

Die NÖ Landesregierung hat am 26. September 2024 den NÖ Gebrauchsabgabentarif 2025 mit Wirksamkeit 01. Jänner 2025 kundegemacht und damit den NÖ Gebrauchsabgabentarif 2017 ersetzt. Um den neuen Tarif bei der Vorschreibung der Gebrauchsabgabe anwenden zu können, ist die aktuelle Verordnung (gültig seit 01.01.2019) durch den Gemeinderat abzuändern. Im Rahmen der letzten Sitzung des Finanzausschusses am 29. Oktober 2024 wurde ein entsprechender Verordnungsentwurf erarbeitet.

#### **Verordnungsentwurf**

*Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Retz hat in seiner Sitzung am 12. November 2024 folgende*

#### ***Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe***

*beschlossen.*

#### **§ 1**

*Für den über den widmungsmäßigen Zweck hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Grund in der Gemeinde wird eine Gebrauchsabgabe nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabengesetzes 1973, LGBl. 3700, in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit dem NÖ Gebrauchsabgabentarif 2025, LGBl. Nr. 49/2024, wie folgt eingehoben:*

## § 2

Die Gebrauchsabgabe ist von allen Gebrauchsarten des Tarifes des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 (NÖ Gebrauchsabgabetarif 2025) mit den dort angeführten Höchstsätzen zu entrichten.

Abweichend von den Höchsttarifen setzt der Gemeinderat folgende Tarife fest:

### **Monatsabgaben je begonnenen Kalendermonat**

- a) für die Gebrauchsart des Tarifes 2 (Schanigärten) je angefangene 10 m<sup>2</sup> der bewilligten Fläche und je begonnenem Monat: € 22,00
- b) für die Gebrauchsart des Tarifes 3 (Warenausräumungen) je angefangene 5 m<sup>2</sup> der bewilligten Fläche und je begonnenem Monat: € 12,00

### **Tagesabgabe je begonnenen Tag**

- c) für die Gebrauchsart des Tarifes 9 in Verbindung mit Tarif 15 (Plakatwände, Transparente) je angefangenem m<sup>2</sup> der Gesamtfläche und begonnenem Tag: € 0,25  
für eine Ankündigungstafel jedoch mindestens: € 37,00  
maximale Jahresabgabe (Tarif 9) je angefangenem m<sup>2</sup> der Gesamtfläche: € 6,20
- d) für die Gebrauchsart des Tarifes 12 in Verbindung mit Tarif 15 (Ständer zu wirtschaftlichen Werbezwecken und Ankündigungen) je Ständer und begonnenem Tag: € 1,50  
maximale Jahresabgabe (Tarif 12) je Ständer jedoch: € 30,80

## § 3

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht worden sind, findet das bisher geltende Recht weiterhin Anwendung.

Die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Retz über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe vom 05. Dezember 2018 (Beschlussdatum der letzten Verordnung tritt am 01. Jänner 2025 außer Kraft).

angeschlagen:

abgenommen:

Stefan Lang  
Der Bürgermeister

Gebrauchsarten welche nicht explizit in dieser Verordnung erwähnt sind werden entsprechend dem NÖ Gebrauchsabgabetarif 2025 in voller Höhe vorgeschrieben.

### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge den vorgelegten Verordnungsentwurf über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe beschließen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldungen: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat Daniel Wöhrer, Stadtrat DI Thomas Heidenreich, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderätin Daniel Friedl*

**5. ABA Retz, Leitungskataster Retz Stadt Süd, BA 100, Zusicherung von Fördermitteln, Annahmeerklärung**

Der NÖ Wasserwirtschaftsfonds hat mit Schreiben WA4-WWF-40385100/2 die Zusicherung von Fördermitteln für das eingereichte Projekt ABA Retz, Leitungskataster Retz Stadt Süd, Bauabschnitt 100 bekanntgegeben und gleichzeitig eine entsprechende Annahmeerklärung übermittelt.

Die vorläufigen förderbaren Kosten belaufen sich auf € 275.000,00.

Die Pauschalförderung beträgt € 11.445,00.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge die übermittelte Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds betreffend die Zusicherung von Fördermitteln für das eingereichte Projekt ABA Retz, Leitungskataster Retz Stadt Süd, Bauabschnitt 100 genehmigen und unterfertigen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

## 6. Liegenschaftsangelegenheiten

### a. **FAWE Immo, Ansuchen um Ankauf einer Teilfläche des Grundstück Nr. 231/1, EZ 48, KG Retz Stadt**

Die Fawe Immo GmbH, hat mit Schreiben vom 07. Oktober 2024 ein Ansuchen um Verkauf einer 121m<sup>2</sup> Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 231/1, KG Retz-Stadt ersucht. Die Fläche liegt direkt hinter dem im Eigentum stehenden Grundstück Nr. 58 (ehem. Zottelhaus). Als Kaufpreis werden € 20,00 pro Quadratmeter somit eine Gesamtkaufpreis von € 2.420,00 geboten. Dem Ansuchen liegt weiters ein Lageplan GZ33037 der DI Franz Trappl Geometer Ziviltechniker GmbH bei, aus welchem die genaue Lage der Fläche ersichtlich ist.

#### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge dem Verkauf der im Lageplan GZ 33037 ausgewiesenen Teilfläche im Ausmaß von 121m<sup>2</sup> an die Fawe Immo GmbH zum Preis von € 20,00 pro m<sup>2</sup> (Gesamt € 2.420,00) zustimmen. Weiters möge der Gemeinderat der Entlassung dieser Teilfläche aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Retz zustimmen.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mit zwei Stimmenthaltungen (Friedl, Pichelhofer) angenommen**

*Wortmeldungen: Gemeinderat Dipl.-HTL- Ing. Helmut Hinterleitner, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderat Ing. Roman Langer, Stadtrat Daniel Wöhrer,*

### b. **Andreas und Sabine Rockenbauer, Ansuchen um Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes der Stadtgemeinde Retz an der Liegenschaft KG Unternalb, EZ 958, Johann-Widhalm-Str. 12**

Der öffentliche Notar Mag. Harald Oppeck hat im Auftrag von Andreas und Sabine Rockenbauer, Johann Widhalm-Straße 12, 2070 Unternalb, eine Löschungserklärung betreffend das mit Vertrag vom 19.11.2002 grundbücherlich sichergestellte Vor- und

Wiederkaufsrecht der Stadtgemeinde Retz an der Liegenschaft EZ 958, KG Unternalb übermittelt.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wurde ein Einfamilienhaus errichtet und auch fertiggestellt.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Löschungserklärung betreffend das Vor- und Wiederkaufsrecht der Stadtgemeinde Retz an der Liegenschaft EZ 958, KG Unternalb genehmigen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**c. Mag. Rudolf Fidesser, Ansuchen um Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages vom 11.04.2000**

Die Ehegatten Rudolf und Heidemarie Fidesser haben mit Pachtvertrag vom 11.04.2000 befristet bis 31.10.2024 einen Teil der gemeindeeigenen Liegenschaft (28,76 ar) Grundstück Nr. 497, KG Retz Altstadt gepachtet.

Mit E-Mail vom 15. Oktober 2024 haben die Ehegatten Fidesser nun ersucht, den bestehenden Pachtvertrag zu den bisher vereinbarten Konditionen um 15 Jahre also bis zum 31.10.2039 zu verlängern. Die Aktuelle Pachthöhe beträgt € 89,18 für diese Fläche. Der Pachtzins ist wertgesichert. Eine jährliche Kündigung unter Einhaltung einer 6monatigen Kündigungsfrist ist möglich.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge der Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages um 15 Jahre mit den Ehegatten Fidesser betreffend einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 497, KG Retz Altstadt zustimmen. Es wird eine 6 monatige Kündigungsfrist vereinbart.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldungen: Gemeinderat Ing. Roman Langer, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd,*

**d. Mark und Karin Lackner, Ansuchen um Vermietung des Parkplatzes Nr. 16 in der Schmiedgasse 5-7, 2070 Retz**

Mit Schreiben vom 18. September 2024 haben Mark und Karin Lackner um Vermietung des Parkplatzes Nr. 16 in der Schmiedgasse 5-7 zum nächstmöglichen Zeitpunkt angesucht.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge der Vermietung des Stellplatz Nr. 16, in der Schmiedgasse 5-7, 2070 Retz, an Mark und Karin Lachner zustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldung: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

**e. Schenkungsvertrag, Raiffeisen-Leasing-Gemeindeprojekte GmbH, Grundstück Nr. 615/12, KG Unternalb**

Im Zuge einer Anrainerverständigung für ein geplantes Bauprojekt ist die Raiffeisen-Leasing-Gemeindeprojekte GmbH an die Stadtgemeinde Retz herangetreten, dass im Rahmen einer Baulandreservevereinbarung aus dem Jahr 2009 (Bauplätze Adolf-Lehr-Straße) das Grundstück Nr. 615/12, KG Unternalb, eigentlich schon ins Eigentum der Stadtgemeinde Retz übergehen hätte müssen. Dies wurde damals offensichtlich vergessen. Seitens der Raiffeisen-Leasing-Gemeindeprojekte GmbH wurde nun ein Schenkungsvertrag zum Eigentumsübertrag vorgeschlagen.

Der öffentliche Notar Mag. Harald Oppeck hat nun einen entsprechenden Schenkungsvertrag erstellt und an die Stadtgemeinde Retz übermittelt. Mit

gegenständlichem Vertrag schenkt die Raiffeisen-Leasing-Gemeindeprojekte GmbH der Stadtgemeinde Retz das Grundstück Nr. 615/12, KG Unternalb.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge den vorgelegten Schenkungsvertrag zwischen der Raiffeisen-Leasing-Gemeindeprojekte GmbH und der Stadtgemeinde Retz betreffend das Grundstück Nr. 615/12, KG Unternalb genehmigen und gleichzeitig das Grundstück ins öffentliche Gut übernehmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**Gemeinderat/OV Gerald Poinstingl verlässt vor Behandlung und Beschlussfassung zum TOP 8 f, den Sitzungssaal**

**f. Bürgerspitalstiftung, Neuverpachtung Grundstück Nr. 4197, KG Unternalb**

Die Bürgerspitalstiftung der Stadtgemeinde Retz ist Eigentümerin der landwirtschaftlich genutzten Fläche Nr. 4197, KG Unternalb. Die bewirtschaftete Fläche beträgt 1,9608 ha. Die Fläche wurde bisher von Herrn Herrman Petricek gepachtet. Mit Schreiben vom 30.09.2024 hat Herr Petricek bekanntgegeben, dass er den bestehenden Pachtvertrag mit 31.12.2024 kündigen wird und gleichzeitig bekanntgegeben, dass Herr Johannes Kremser an einer Pachtung interessiert wäre. Die Neuverpachtung wurde mit Angebotsabgabefrist bis 18. Oktober 2024 öffentlich angeschlagen.

Innerhalb der Angebotsfrist wurden zwei Angebote abgegeben.

- 1.) Gerald Poinstingl € 300,--/ha – Indexgesichert nach Agrarpreisindex
- 2.) Johannes und Silvia Kremser € 510,--/ha

Beide Angebote wurden in der Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft, Güterwege, Waschplätze und Friedhof am 21. Oktober 2024 behandelt. In dieser Sitzung hat sich der Ausschuss für eine Verpachtung an Herrn Johannes und Frau Silvia Kremser ausgesprochen.

Im Anschluss an diese Sitzung wurde jedoch festgestellt, dass das gegenständliche Grundstück bereits durch Herrn Kremser bewirtschaftet wird. Dies ohne gültigen Pachtvertrag und entsprechenden Gemeinderatsbeschluss. Die Bewirtschaftung des Grundstückes durch Herrn Kremser wurde ebenfalls von Hr. Petricek bestätigt.

Daraufhin wurde für 31. Oktober 2024 eine neuerliche Sitzung Ausschusses für Landwirtschaft, Güterwege, Waschplätze und Friedhof anberaumt und abgehalten.

Hier wurde die Sachlage genauestens erörtert und nach intensiver Diskussion nun folgender Beschluss gefasst. Entgegen dem Beschluss vom 21. Oktober 2024 soll das gegenständliche Grundstück Nr. 4197, KG Unternalb, an Herrn Gerald Poinstingl verpachtet werden.

**Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Landwirtschaft, Güterwege, Waschplätze vom 31. Oktober 2024 soll das gegenständliche Grundstück Nr. 4197, KG Unternalb, an Herrn Gerhard Poinstingl zum Preis von € 300,--/ha (Indexgesichert nach dem Agrarpreisindex) verpachtet werden.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mit 3 Stimmenthaltungen (Dr. Pichelhofer, Friedl, Daniel Wöhrer) angenommen**

*Wortmeldungen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderat Johannes Graf, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Gemeinderätin Daniela Friedl, Bgm. Stefan Lang, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat Daniel Wöhrer, Stadtrat DI Thomas Heidenreich,*

**Gemeinderat Gerald Poinstingl nimmt wieder an der Sitzung teil.**

## **g. Verkauf Liegenschaft, Berggasse 2-4, 2070 Retz, Grundsatzbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Retz hat mit Beschluss vom 02.04.1998 einen Baurechtsvertrag mit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ (WAV) abgeschlossen. Gegenstand dieses Baurechtsvertrages war die im Gemeindeeigentum stehende Liegenschaft Berggasse 2-4, 2070 Retz. Seitens der Stadtgemeinde wurde gegenüber der WAV ein Baurecht auf die Dauer von 30 Jahren somit bis zum 31.12.2028 eingeräumt. Bis zum Jahr 2001 wurden durch die WAV auf dem gegenständlichen Baurechtsgrund 29 Wohneinheiten nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz errichtet und seither verwaltet.

Nun ist die WAV an die Stadtgemeinde Retz herangetreten, ob für die Möglichkeit des Grundstückserwerbes an Grundstück Nr. 463/2, KG Retz Altstadt bestünde. Festzuhalten ist, dass entsprechend dem damaligen Baurechtsvertrag, die dort errichteten Wohnungen per 01.01.2029 kostenlos ins Eigentum der Stadtgemeinde Retz übergehen. Damit einhergehend geht auch die Erhaltungs- und Instandhaltungspflicht über auf die Stadtgemeinde Retz.

Um entsprechend weitere Gespräche mit der WAV führen zu können wurde Herr Mag. Gunar Prokop seitens der Stadtgemeinde Retz mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Lt. dem mittlerweile vorliegenden Gutachten ergibt sich ein Verkehrswert von € 412.500,-- für die Liegenschaft. Dies entspricht einem Preis von € 136,-- pro m<sup>2</sup> (inkl. Aufschließung).

### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge folgenden Grundsatzbeschluss fassen.

Das gemeindeeigene Grundstück Nr. 463/2, KG Retz-Altstadt, soll an die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ (WAV) verkauft werden. Als Angebotspreis seitens der Stadtgemeinde Retz beträgt € 440.000,--. Ein entsprechender Kaufvertrag ist zu erstellen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung und Unterfertigung vorzulegen. Sollte es bis zum Ablauf der Frist zu keiner Einigung mit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ (WAV) kommen, wird der Gemeinderat über die weitere Vorgangsweise entscheiden.

Dieses Angebot gilt bis 01. Juli 2025.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldungen: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd*

**h. Verkauf Liegenschaft, Schmiedgasse 25, 2070 Retz, Grundsatzbeschluss**

Die gemeindeeigene Liegenschaft, Schmiedgasse 25, 2070 Retz (ehem. Polizei) wurde durch die Ullrich Immobilien GmbH öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Die eingelangten Angebote wurden in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen Grundstücks- und Immobilienverwaltung am 27. November 2023 geprüft. Die Verkaufsentscheidung wurde bis auf weiteres vertragt, da auf eine Verwertung zu einem höheren Preis als € 195.000,00 gehofft wurde.

Zwischenzeitig ist auch ein Angebot der der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ (WAV) eingelangt. Der Angebotspreis beträgt € 220.000,00. Es sollen ungefähr 12 Wohnungen im Rahmen der NÖ Wohnbauförderung als Eigentumswohnungen errichtet werden.

Folgende Voraussetzungen sind für den Ankauf der Liegenschaft durch die WAV notwendig:

- Auf der Liegenschaft befinden sich Bauteile welche nur mit Zustimmung des Bundesdenkmalamtes entfernt oder in das Projekt eingebunden werden können bzw. müssen. Ein Projekt kann nur unter Zustimmung des Bundesdenkmalamtes (technisch und wirtschaftlich) umgesetzt werden. Darüber hinaus – siehe Vorbesprechungen mit dem Bundesdenkmalamt - könnte sich auch ein Bodendenkmal am Grundstück befinden. Auch hier sind eine vorhergehende Prüfung bzw. Genehmigung erforderlich.
- Am Areal befindet sich eine Sende-/Funkanlage in Form eines Eisenmastes, zu Gunsten der EVN NÖ. Hier gilt es im Vorfeld ebenfalls zu klären, wer für die Entsorgung verantwortlich zeichnet bzw. zu welchen Kosten. Laut Auskunft der Stadtgemeinde Retz wird die EVN die Richtfunkanlagen auf ein anderes

Grundstück versetzen. Als Richtlinie wurden Kosten von netto € 40.000,00 in Aussicht gestellt. Im Falle des Zustandekommens des Projektes, wird die WAV, auch im Hinblick auf die Energieversorgung der neuen Anlage, diesbezüglich mit der EVN in Kontakt treten um eventuell eine komplett andere Kostenstruktur des Versetzens zu erwirken. Der Mast selbst muss im Zuge der Abbruchbewilligung genehmigt werden.

- Zugunsten der Anrainerin Melitta Satzinger besteht ein Geh- und Fahrrecht zu Lasten dieses Grundstückes – siehe beil. GB-Auszug. Der Entwurf der WAV sieht lediglich eine Durchfahrt vor. Vor näherer Planung ist zwischen der Stadtgemeinde Retz und der Anrainerin zu klären ob die vorgesehene Entwurfsplanung auch umsetzbar ist.

#### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge folgenden Grundsatzbeschluss fassen.

Die im Gemeindeeigentum befindliche Liegenschaft Schmiedgasse 25 (ehem. Polizei) soll an die Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ (WAV) verkauft werden. Als Kaufpreis werden € 220.000,00 vereinbart.

Folgende Auflagen/Punkte sind abzuklären:

- Auf der Liegenschaft befinden sich Bauteile welche nur mit Zustimmung des Bundesdenkmalamtes entfernt oder in das Projekt eingebunden werden können bzw. müssen. Ein Projekt kann nur unter Zustimmung des Bundesdenkmalamtes (technisch und wirtschaftlich) umgesetzt werden. Darüber hinaus – siehe Vorbesprechungen mit dem Bundesdenkmalamt - könnte sich auch ein Bodendenkmal am Grundstück befinden. Auch hier sind eine vorhergehende Prüfung bzw. Genehmigung erforderlich.
- Am Areal befindet sich eine Sende-/Funkanlage in Form eines Eisenmastes, zu Gunsten der EVN NÖ. Hier gilt es im Vorfeld ebenfalls zu klären, wer für die Entsorgung verantwortlich zeichnet bzw. zu welchen Kosten. Laut Auskunft der Stadtgemeinde, wird die EVN die Richtfunkanlagen auf ein anderes Grundstück versetzen. Als Richtlinie wurden Kosten von netto € 40.000,00 in Aussicht gestellt. Im Falle des Zustandekommens des Projektes, wird die WAV, auch im Hinblick auf die Energieversorgung der neuen Anlage, diesbezüglich mit der

EVN in Kontakt treten um eventuell eine komplett andere Kostenstruktur des Versetzens zu erwirken. Der Mast selbst muss im Zuge der Abbruchbewilligung genehmigt werden.

- Zugunsten der Anrainerin Melitta Satzinger besteht ein Geh- und Fahrrecht zu Lasten dieses Grundstückes – siehe beil. GB-Auszug. Der Entwurf der WAV sieht lediglich eine Durchfahrt vor. Vor näherer Planung ist zwischen der Stadtgemeinde Retz und der Anrainerin zu klären ob die vorgesehene Entwurfsplanung auch umsetzbar ist.
- Nach Abbruch kann die Teilfläche als öffentl. Parkplätze genutzt werden.

Das Angebot gilt bis 01. Juli 2025.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**i. Karl und Margit Breitenfelder, Ansuchen um Widmungsanpassung, Grundstück Nr. 406/9, KG Oberhalb**

Mit Schreiben, eingelangt am 22. Juli 2024, haben die Ehegatten Karl und Margit Breitenfelder um Widmungsanpassung (Erhöhung der BKL von I auf II und Änderung der Bebauungsdichte von 35% auf 50%) angesucht.

Anlass dafür war die beabsichtigte Sanierung samt Umbau des bestehenden Wintergartens beim bestehenden Wohnhaus, welche nicht der Bauklasse I sondern der Bauklasse II zuzuordnen ist. Das Ansuchen wurde daher mit Bescheid AZ 406-9 ON/1 vom 06.08.2024 abgewiesen.

Das bestehende Niedrigenergiehaus samt Wintergarten wurde mit Baubescheid vom 21.04.1998 genehmigt. Die Baufertigstellung erfolgte mit 09.05.2001. Festgehalten wird weiters, dass bereits zum damaligen Bewilligungszeitpunkt im Jahr 1998 für das gegenständliche Grundstück Nr. 406/9, KG Oberhalb, im Bebauungsplan die BKL I mit einer Bebauungsdichte von 35% rechtskräftig festgelegt war. Nach Durchsicht der vorliegenden Akten ist aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar auf welcher Grundlage die damalige Bewilligung zustande gekommen ist.

Im Zuge der Einreichung betreffend Sanierung samt Umbau des bestehenden Wintergartens beim bestehenden Wohnhaus wurde nun seitens des Bausachverständigen Ing. Erich Buda festgestellt, dass das angestrebte Bauvorhaben (Sanierung) der Bauklasse II zuzuordnen ist und somit nicht bewilligungsfähig ist.

Was jedoch nach Vorlage entsprechender Einreichunterlagen möglich ist, ist die Sanierung des Bestandes sowie Umbauen welche innerhalb der Bauklasse I (Traufenpunkt 5m) stattfinden.

Eine Änderung der Bauklasse ist zwar aus fachlicher Sicht möglich. Hier könnte jedoch eine empfindliche Störung des Ortsbildes im Bereich der Ortseinfahrt stattfinden, da das bestehende Grundstück viel höher liegt als die umliegenden Liegenschaften.

In der Sitzung des Stadtrates am 04. September 2024 wurde der Einspruch der Ehegatten Breitenfelder gegen den Bescheid des Bürgermeisters Zahl 406-9/ON1 behandelt. In weiterer Folge wurde ein entsprechender zweitinstanzlicher Bescheid erstellt und an die Ehegatten Breitenfelder bzw. an deren Rechtsvertreterin Frau RA Dr. Astrid Wagner übermittelt. Gegen diesen Bescheid haben die Ehegatten Breitenfelder nun in offener Frist eine Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Niederösterreich eingebracht. Die Unterlagen wurden seitens der Stadtgemeinde Retz bereits an das Landesverwaltungsgericht NÖ weitergeleitet.

#### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat möge die endgültige Entscheidung über das Ansuchen der Ehegatten Karl und Margit Breitenfelder um Widmungsanpassung (Erhöhung der BKL von I auf II und Änderung der Bebauungsdichte von 35% auf 50%) betreffend das Grundstück Nr. 406/9, KG Obernalb, vertagen. Dies deshalb, da eine Entscheidung des Landesverwaltungsgericht Niederösterreich derzeit noch ausständig ist und diese jedenfalls in die Entscheidung des Gemeinderates einfließen sollte.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

## **7. Schadensfall, Kirchenstraße**

Am 26. September 2024 wurde ein Wasserrohrbruch im Bereich der Kreuzung Kirchenstraße/Znaimerstraße festgestellt. Dadurch kam es zu massiven Setzungen durch Materialabschwemmungen über die gesamte Fahrbahnbreite. Auch kam es zu Wassereintritten in mehreren privaten Kellern. Nach diversen Erhebungen durch Sachverständige (Versicherung, Beweissicherung, Statik etc.) wurde nun ein Sanierungskonzept im Einvernehmen mit den betroffenen Kellereigentümern ausgearbeitet. Bis dato wurden die Keller teilweise abgemauert und mittels eines Sand/Zement Gemisches (Readypor) verfüllt. Im nächsten Schritt soll mit dem Straßenaufbau begonnen werden. Parallel dazu wird die Wasserleitung samt Hausanschlüssen in der gesamten Kirchenstraße erneuert. Seitens der EVN wird auch die Gasleitung teilweise umgelegt. Da es im Rahmen der Baustelle natürlich zu erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen kommt, wurde gemeinsam mit der Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn und dem Amtssachverständigen für Verkehr Herrn DI Johannes Pöll ein entsprechende Verkehrsumleitungskonzept ausgearbeitet und verordnet. Voraussichtlich Ende November 2024 wird die B35 (Kirchenstraße – Znaimerstraße) einseitig mit Ampelbetrieb und Geschwindigkeitsbeschränkung befahrbar sein. Die gesamte Straße soll ab Mitte Dezember 2024 wieder vollständig befahrbar sein.

### **Geplante Arbeiten:**

In den kommenden Wochen werden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Sanierung und Neubau der Wasserleitung im Bereich Kirchenstraße 2-16
- Umlegung der bestehenden Gasleitung durch Netz NÖ
- Vollständiges Freilegen der Schadstelle
- Verfüllung der Baugrube im Straßenbereich mit flüssigem, selbstverdichtendem, stabilisiertem Füllmaterial
- Herstellung des Straßenunterbaus
- Asphaltierung mit grobkörnigem Asphalt

**Frühjahr 2025:** Zusätzlich sind im Frühjahr 2025 folgende Arbeiten vorgesehen:

- Setzen von Randsteinen
- Endgültiges Asphaltieren mit feinkörnigem Asphalt
- Bodenmarkierungen

## 8. FF-Kleinhöflein, Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeuges (HLF1-W), Ansuchen um finanzielle Unterstützung durch die Stadtgemeinde Retz

Die Freiwillige Feuerwehr Kleinhöflein hat mit Schreiben eingelangt bei der Stadtgemeinde Retz am 18. Oktober 2024 bekanntgegeben, dass die Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeuges geplant ist und gleichzeitig um finanzielle Unterstützung durch die Stadtgemeinde Retz ersucht.

Das derzeit im Dienst stehende Tanklöschfahrzeug ist mittlerweile 33 Jahre alt und damit bereits acht Jahre über der Nutzungsdauer des NÖ Landesfeuerwehrverbandes. Neben den steigenden Instandhaltungskosten durch altersbedingt vermehrt auftretende Mängel am Fahrzeug, ist das Hauptproblem die Einbaupumpe. Diese ist leck und verliert Wasser. Nach Angaben des Servicetechnikers des Fahrzeugherstellers Rosenbauer kann dieser Schaden aber nicht behoben werden, da es aufgrund des hohen Alters an Ersatzteilen für dieses Fahrzeug fehlt. Das Risiko ist sehr groß, dass der Schaden größer wird und die Pumpe komplett ausfällt, was einem Totalschaden des Fahrzeuges gleichen würde.

Die FF-Kleinhöflein möchte daher das nun 33 Jahre alte Tanklöschfahrzeug durch ein neues Fahrzeug ersetzen. Gemäß der NÖ Feuerwehrausrüstungsverordnung und dem Stationierungskonzept der Stadtgemeinde Retz steht der FF-Kleinhöflein ein Hilfeleistungsfahrzeug mit Wasser (HLF1-W) zu, welches das bestehende Tanklöschfahrzeug insbesondere beim Wasserinhalt nicht komplett ersetzen kann. Eine Arbeitsgruppe der FF-Kleinhöflein hat seit mittlerweile einem Jahr ein Einsatzfahrzeug konzipiert um mit einem HLF1-W das bestehende Tanklöschfahrzeug bestmöglich zu ersetzen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kleinhöflein ersucht nun um Übernahme von 50% der Anschaffungskosten abzgl. Mehrwertsteuer und Landesförderung. Ein Angebot der Firma Rosenbauer für das betreffende Fahrzeugkonzept inkl. Ausrüstung lag dem Ansuchen bei.

### Kostenaufstellung

|  |              |
|--|--------------|
| HLF1-W Fahrzeugaufbau auf Fahrgestelle „MAN TGL“<br>gem. NÖ LFV-RL FA 01/W | € 333.236,-- |
| Ausrüstung gem. NÖ LFV-RL FA 01/W  | € 52.884,--  |
| Fahrzeugbeklebung  | € 780,--     |
| Gesamtkosten inkl. 20 % MwSt.  | € 386.900,-- |

## Vorschlag Finanzierungskonzept

| Jahr  | Kosten    |            | Finanzierung durch              |                      |           |                    |
|-------|-----------|------------|---------------------------------|----------------------|-----------|--------------------|
|       | Fahrzeug  | Ausrüstung | Land NÖ<br>(Förderung<br>HLF1-W | Rückführung<br>MwSt. | Gemeinde  | FF<br>Kleinhöflein |
| 2026  | € 121.680 | € 0,--     | € 0,--                          | € 0,--               | € 60.840  | € 60.840           |
| 2027  | € 211.556 | € 53.664   | € 68.750                        | € 41.666             | € 77.402  | € 77.402           |
| Summe | € 333.236 | € 53.664   | € 68.750                        | € 41.666             | € 138.242 | € 138.242          |
|       | € 386.900 |            | € 386.900                       |                      |           |                    |

Zusätzlich werden 2027 noch Erlöse durch den Verkauf des auszuscheidenden Tanklöschfahrzeuges TLF1000 entstehen. Die Höhe kann derzeit aber noch nicht eingeschätzt werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Ansuchen der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhöflein um Kostenübernahme von 50% der Anschaffungskosten abzgl. Mehrwertsteuer und Landesförderung gemäß vorliegendem Angebot zu.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

*Wortmeldungen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Gemeinderätin Daniela Friedl, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Bgm. Stefan Lang, Stadtrat DI Thomas Heidenreich*

## **9. Festlegung der Entschädigung für die Mitglieder der Wahlbehörden für die Gemeinderatswahl am 26. Jänner 2025**

Wie schon bei den vergangenen beiden Wahlen (Europawahl und Nationalratswahl) soll auch für die Gemeinderatswahl 2025 eine Entschädigung für die Mitglieder und die Vertrauenspersonen für ihre ausgeübte Tätigkeit in der Wahlbehörde beibehalten werden.

### **Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat:**

Die Entschädigung soll wie folgt beschlossen werden:

33,- Euro bei bis zu drei Stunden und

66,- Euro bei bis zu sechs Stunden Öffnungszeit im Wahllokal

Da es sich hierbei jedoch nicht um eine gesetzlich festgelegte Entschädigung handelt besteht die Möglichkeit des freiwilligen Verzichtes auf die Entschädigung durch ein Anspruchsberechtigtes Mitglied. Ein Verzicht ist schriftlich bei der Stadtgemeinde Retz bekanntzugeben.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mit zwei Gegenstimmen (Dr. jur. Selina Siller, Felix Wiklicky, MBA, BEd) eine Stimmenthaltung (Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner)**

|  |
|--|
| Vorhaben/Bezeichnung: Kosten f. Wahlen und Volksbegehren |
| Bedeckung HH-Stelle: 1/024000/728000, VA 2025            |

*Wortmeldungen: Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer*

**Gemeinderat und Ortsvorsteher Johannes Graf verlässt vor Beratung und Beschlussfassung zu TOP 10 den Sitzungssaal.**

**10. Ehrungen durch die Stadtgemeinde Retz**

Die Volkspartei Retz hat mit Schreiben von Oktober 2024 den Antrag gestellt folgenden Personen für jahrzehntelangen bzw. übergebührlchen Einsatz für die Stadt Retz eine Ehrung zu verleihen.

- |  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
| <b>Kardinal Christoph Schönborn</b>            | - | <b>Ehrenbürger</b>           |
| <b>Herrn Dr. Peter Turrini</b>                 | - | <b>Ehrenbürger</b>           |
| <b>Herrn Dr. Thomas Dammelhart</b>             | - | <b>goldenes Ehrenzeichen</b> |
| <b>Herr GR und Ortsvorsteher Johannes Graf</b> | - | <b>goldenes Ehrenzeichen</b> |

## **Beschluss:**

Nach Anhörung der Ausführungen des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat, Herrn Kardinal Christoph Schönborn und Herrn Dr. Peter Turrini die Ehrenbürgerschaft der Stadt Retz zu verleihen. Herr Dr. Thomas Dammelhart und Herr Gemeinderat und Ortsvorsteher Johannes Graf erhalten das goldene Ehrenzeichen der Stadt Retz.

*Wortmeldungen: Gemeinderat Dipl.-HTL-Ing. Helmut Hinterleitner, Stadtrat Felix Wiklicky, MBA, BEd,*

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

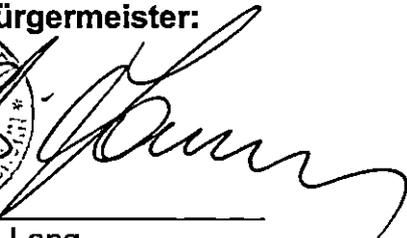
**Gemeinderat Ortsvorsteher Johannes Graf nimmt wieder an der Sitzung teil.**

## **11. Personalangelegenheiten**

Dieser Tagesordnungspunkt wird im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung behandelt und gesondert protokolliert.

Ende der Sitzung 20:35 Uhr

**Der Bürgermeister:**



  
Stefan Lang

**Der Schriftführer:**



STADir. Christoph Kellner